LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2010

MISES EN CHANTIER AU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2010 DANS LA RMR DE SHERBROOKE

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du troisième trimestre de 2010. Au total, les fondations de 408 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 452 entre juillet et septembre 2009.

Cette baisse est principalement attribuable au segment des logements collectifs. En effet, les mises en chantier de ce type de logements

Figure 1

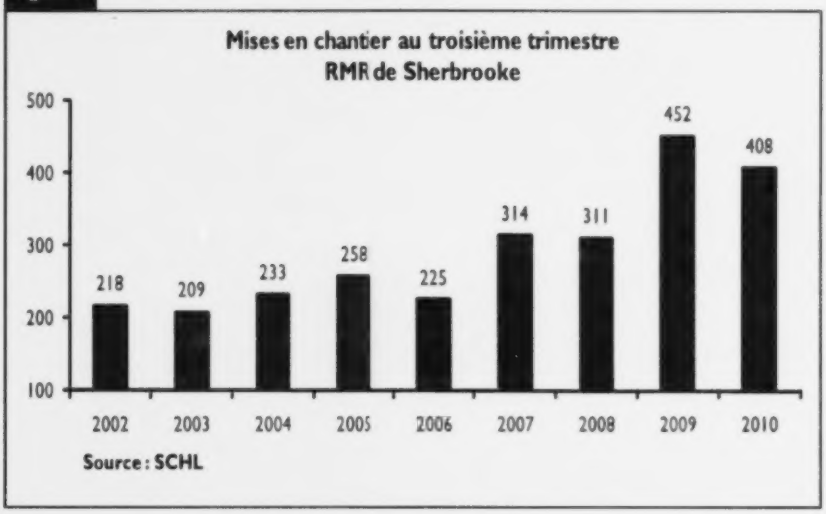


Table des matières

2 Diminution de la construction dans tous les secteurs de la RMR

2 Recul des ventes MLS® au troisième trimestre

3 Hausse du prix MLS® moyen

4 Carte - RMR de Sherbrooke

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

ont régressé de 12 % par rapport à la période correspondante en 2009, pour s'établir à 257. La baisse des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée et d'appartements dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre de 2010 n'est d'ailleurs pas du tout surprenante. La construction de ce type de logements avait été particulièrement forte l'an passé, et un recul était donc à prévoir.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont quant à elles diminué de 5 % (151 en 2010, 159 en 2009) et ainsi accusé une cinquième baisse trimestrielle consécutive. Leur cumul annuel se chiffre à 457; il est inférieur de 13 % au total des mois de janvier à septembre 2009. En revanche, celui des logements collectifs affiche une hausse de 37 %.

Après neuf mois d'activité, seule la RMR de Gatineau accuse une diminution des mises en chantier (10 %). Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des hausses ont été enregistrées. Les plus fortes ont eu lieu à Trois-Rivières (+94 %) et Saguenay (+57 %); viennent ensuite Québec (+24 %), Montréal (+21 %) et Sherbrooke (+15 %).

Diminution de la construction dans tous les secteurs de la RMR

De tous les secteurs de la RMR, seule la zone périphérique a enregistré une hausse de mises en chantier au troisième trimestre de 2010 (42 en 2010, 33 en 2009). La popularité des maisons individuelles est le facteur à l'origine de cette croissance. À Magog, la construction était en baisse de 38 %, recul qui s'explique principalement par la diminution d'appartements locatifs entamés. Enfin, dans la ville de Sherbrooke, le repli des mises en chantier de maisons individuelles, jumelées et en rangée a fait en sorte que la construction était en baisse de 6 % entre juillet et septembre 2010.

Figure 2

Mises en chantier au troisième trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

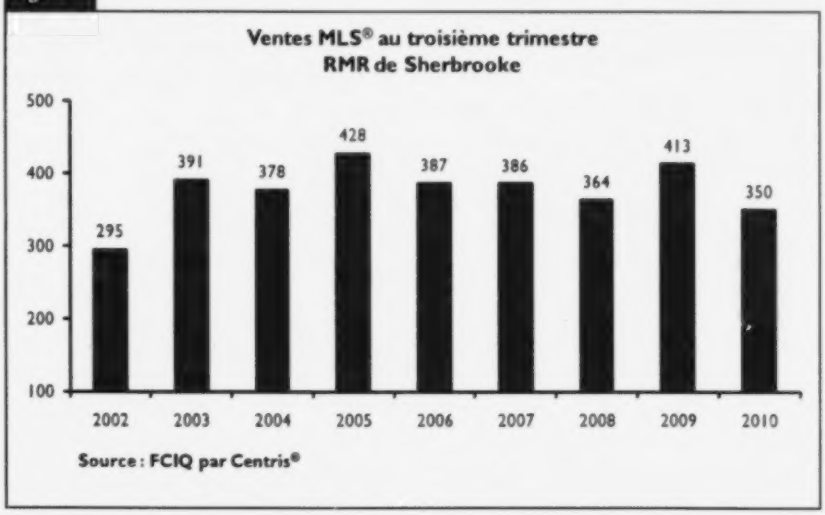
Secteurs de la RMR	2009	2010
Arr. Brompton	8	6
Arr. Fleurimont	70	66
Arr. Lennoxville	5	1
Arr. Mont-Bellevue	29	94
Arr. Rock-Forest/St-Élie/Deauville	144	114
Arr. Jacques-Cartier	73	29
Ville de Sherbrooke	329	310
Magog	90	56
Périphérie de la RMR*	33	42
RMR de Sherbrooke	452	408

*: La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de Brompton, Stoke et Waterville.
Source : SCHL

Recul des ventes MLS® au troisième trimestre

Selon les données de la FCIQ, les ventes MLS® ont diminué de 15 % entre les mois de juillet et de septembre 2010, pour s'établir à 350. Une baisse de la même ampleur avait aussi eu lieu lors du trimestre précédent. Ces replis successifs s'expliquent en grande partie par le fait que bien des personnes, anticipant une hausse des taux hypothécaires, ont devancé leur achat en début d'année 2010. Le bassin d'acheteurs potentiels actuel s'en trouve donc réduit.

Figure 3

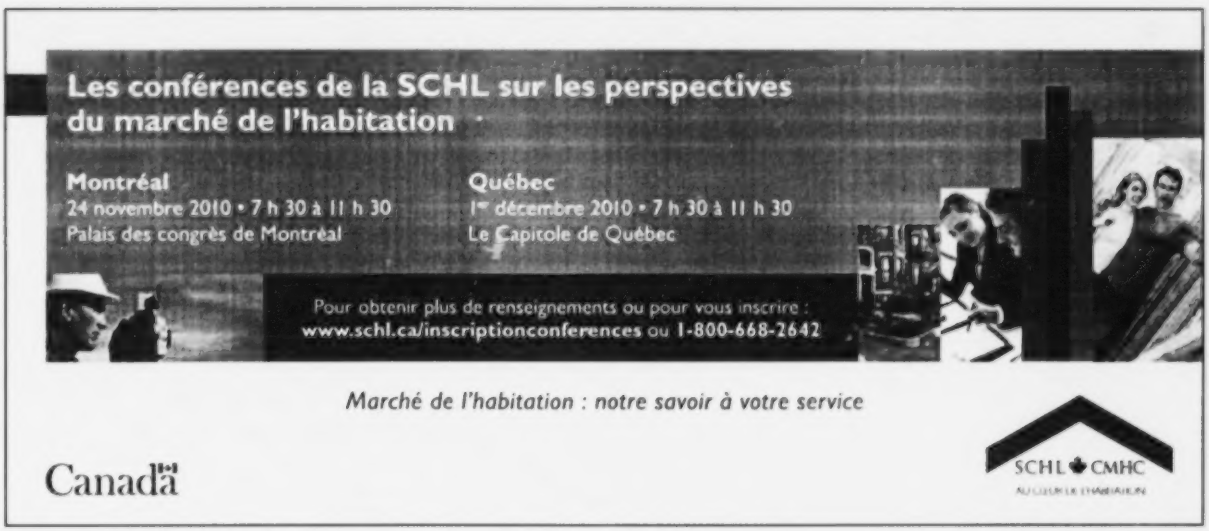


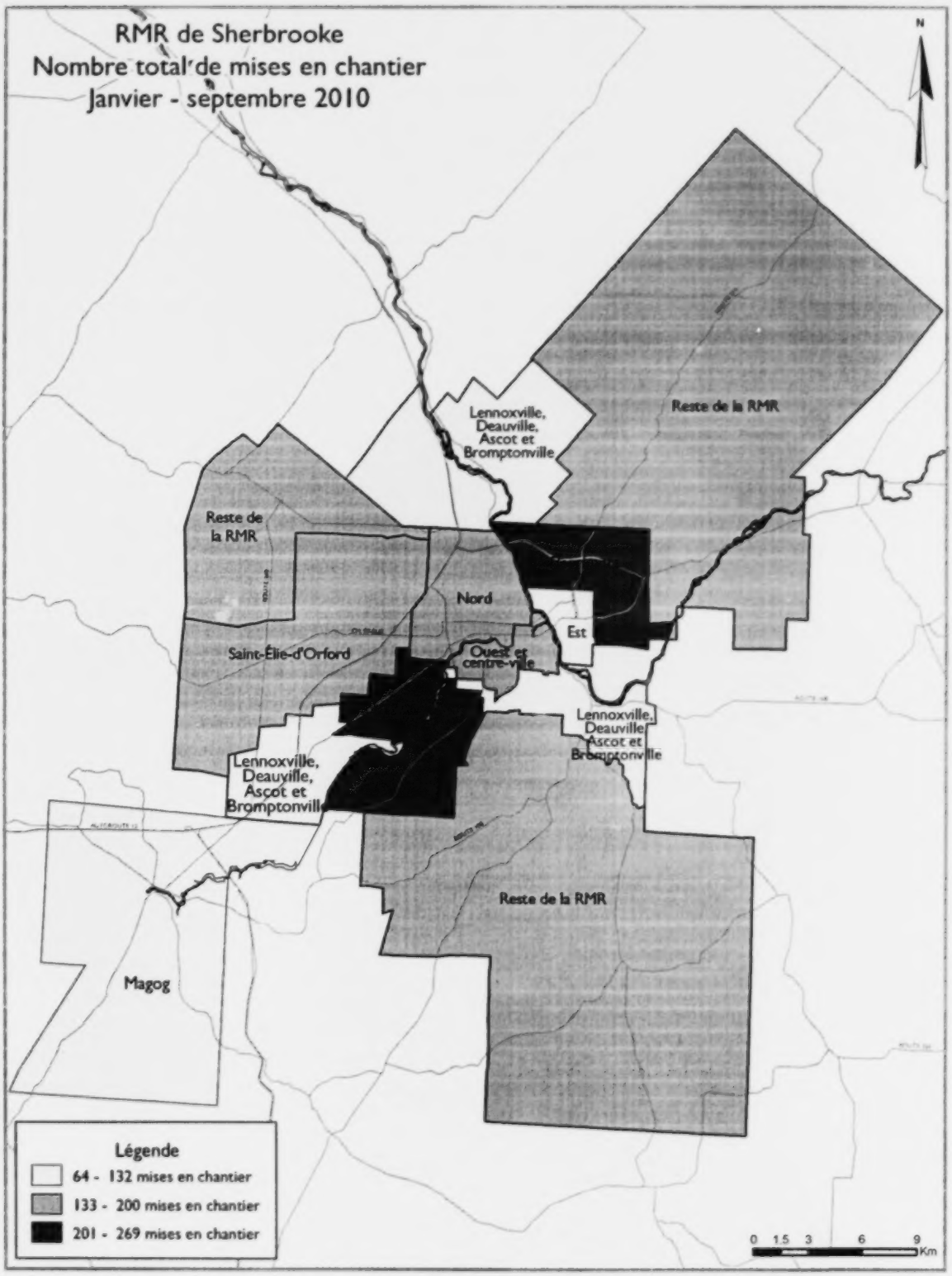
De janvier à septembre 2010, 1 379 propriétés ont changé de mains sur le territoire sherbrookois, soit environ une cinquantaine de moins qu'à la même période l'an passé. Les copropriétés tirent toutefois leur épingle du jeu, avec des ventes en hausse de 48 %. Quant au nombre de maisons unifamiliales ayant trouvé preneur, il a atteint 1 036, soit 10 % de moins que le résultat enregistré pour les neuf premiers mois de 2009. La situation a été stable du côté des plex (145 ventes), avec environ le même nombre de ventes que l'an passé.

D'un point de vue géographique, la ville de Sherbrooke et la zone périphérique de la RMR ont toutes deux enregistré une diminution des ventes MLS® (-1 et -5 % respectivement). Seule la ville de Magog, qui a affiché un gain de 4 %, a réussi à échapper à cette baisse.

Hausse du prix MLS® moyen

Après les neuf premiers mois d'activité, le prix MLS® moyen global (unifamiliales, copropriétés et plex) est passé de 192 965 $ à 201 016 $, ce qui représente une augmentation de 4 %. Toutefois, si la baisse des ventes et la hausse des inscriptions courantes devaient se poursuivre lors des prochains mois, le rythme d'augmentation du prix MLS® moyen s'en trouverait lui aussi probablement réduit d'ici la fin de l'année.




RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2010
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
64 - 132 mises en chantier
133 - 200 mises en chantier
201 - 269 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2010	151	62	14	0	0	16	0	75	408
T3 2009	159	58	40	0	0	20	0	117	452
Variation en %	-5,0	6,9	-65,0	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-35,9	-9,7
Cumul 2010	457	190	145	0	0	112	0	389	1 383
Cumul 2009	526	70	90	0	0	74	0	362	1 201
Variation en %	-13,1	171,4	61,1	s.o.	s.o.	51,4	s.o.	7,5	15,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2010	136	52	38	0	0	54	0	164	534
T3 2009	147	48	42	0	0	20	0	157	472
Variation en %	-7,5	8,3	-9,5	s.o.	s.o.	170,0	s.o.	4,5	13,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2010	232	100	71	0	4	28	0	262	697
T3 2009	359	16	32	0	0	86	0	368	861
Variation en %	-35,4	**	121,9	s.o.	s.o.	-67,4	s.o.	-28,8	-19,0
Cumul 2010	461	156	179	0	7	78	0	429	1 368
Cumul 2009	676	32	68	0	0	126	0	465	1 435
Variation en %	-31,8	**	163,2	s.o.	s.o.	-38,1	s.o.	-7,7	-4,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2010	22	37	16	0	3	24	0	159	261
T3 2009	25	10	13	0	0	27	0	225	300
Variation en %	-12,0	**	23,1	s.o.	s.o.	-11,1	s.o.	-29,3	-13,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2010	238	79	85	0	2	28	0	239	671
T3 2009	351	9	23	0	0	70	0	275	728
Variation en %	-32,2	**	**	s.o.	s.o.	-60,0	s.o.	-13,1	-7,8
Cumul 2010	459	134	174	0	4	90	0	469	1 330
Cumul 2009	660	22	55	0	1	108	0	370	1 216
Variation en %	-30,5	**	**	s.o.	**	-16,7	s.o.	26,8	9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	2	2	0	0	0	4	0	23	121
T3 2009	6	0	0	0	0	20	0	73	99
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	83	58	8	0	0	4	0	36	189
T3 2009	94	52	40	0	0	0	0	44	230
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2010	85	60	8	0	0	8	0	59	310
T3 2009	100	52	40	0	0	20	0	117	329
Magog									
T3 2010	26	2	4	0	0	8	0	16	56
T3 2009	26	6	0	0	0	0	0	0	90
Reste de la RMR									
T3 2010	40	0	2	0	0	0	0	0	42
T3 2009	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Sherbrooke (RMR)									
T3 2010	151	62	14	0	0	16	0	75	408
T3 2009	159	58	40	0	0	20	0	117	452
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	5	2	12	0	0	22	0	81	212
T3 2009	7	0	0	0	0	20	0	77	104
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	55	46	14	0	0	24	0	60	199
T3 2009	68	44	42	0	0	0	0	80	234
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2010	60	48	26	0	0	46	0	141	411
T3 2009	75	44	42	0	0	20	0	157	338
Magog									
T3 2010	47	4	6	0	0	8	0	23	88
T3 2009	42	4	0	0	0	0	0	0	104
Reste de la RMR									
T3 2010	29	0	6	0	0	0	0	0	35
T3 2009	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Sherbrooke (RMR)									
T3 2010	136	52	38	0	0	54	0	164	534
T3 2009	147	48	42	0	0	20	0	157	472

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	6	6	37	0	0	24	0	127	200
T3 2009	14	0	2	0	0	52	0	90	158
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	144	88	30	0	4	4	0	93	363
T3 2009	273	8	30	0	0	24	0	111	446
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2010	150	94	67	0	4	28	0	220	563
T3 2009	287	8	32	0	0	76	0	201	604
Magog									
T3 2010	41	6	2	0	0	0	0	42	91
T3 2009	31	8	0	0	0	10	0	161	210
Reste de la RMR									
T3 2010	38	0	2	0	0	0	0	0	40
T3 2009	41	0	0	0	0	0	0	6	47
Sherbrooke (RMR)									
T3 2010	232	100	71	0	4	28	0	262	697
T3 2009	359	16	32	0	0	86	0	368	861
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	2	2	5	0	0	9	0	111	129
T3 2009	1	0	0	0	0	7	0	129	137
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	16	31	11	0	3	5	0	21	87
T3 2009	15	7	13	0	0	5	0	21	61
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2010	18	33	16	0	3	14	0	132	216
T3 2009	16	7	13	0	0	12	0	150	198
Magog									
T3 2010	4	4	0	0	0	10	0	27	45
T3 2009	5	3	0	0	0	15	0	75	98
Reste de la RMR									
T3 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Sherbrooke (RMR)									
T3 2010	22	37	16	0	3	24	0	159	261
T3 2009	25	10	13	0	0	27	0	225	300

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	6	6	48	0	0	26	0	102	188
T3 2009	14	0	2	0	0	45	0	83	144
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2010	151	69	31	0	1	1	0	101	354
T3 2009	269	1	21	0	0	19	0	90	400
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2010	157	75	79	0	1	27	0	203	542
T3 2009	283	1	23	0	0	64	0	173	544
Magog									
T3 2010	40	4	4	0	1	1	0	36	86
T3 2009	28	8	0	0	0	6	0	96	138
Reste de la RMR									
T3 2010	38	0	2	0	0	0	0	0	40
T3 2009	40	0	0	0	0	0	0	6	46
Sherbrooke (RMR)									
T3 2010	238	79	85	0	2	28	0	239	671
T3 2009	351	9	23	0	0	70	0	275	728

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	0	0	90	16	91	16	**
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	0	0	8	1	10	-90,0
Sherbrooke (Nord)	0	4	2	0	0	0	27	69	29	73	-60,3
Ancienne ville de Sherbrooke	2	6	2	0	0	0	117	93	121	99	22,2
Fleurimont	20	10	18	38	0	8	28	4	66	60	10,0
Rock Forest	33	28	4	4	0	12	20	38	57	82	-30,5
Saint-Élie-d'Orford	12	42	36	10	0	8	0	0	48	60	-20,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	14	0	0	0	0	0	14	18	28	-35,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	83	94	58	52	0	28	48	56	189	230	-17,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	85	100	60	52	0	28	165	149	310	329	-5,8
Magog	66	59	2	6	0	0	30	58	98	123	-20,3
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	151	159	62	58	0	28	195	207	408	452	-9,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	3	0	0	0	0	135	25	137	28	**
Sherbrooke (Est)	7	4	2	0	3	0	52	65	64	69	-7,2
Sherbrooke (Nord)	5	14	18	0	36	0	92	105	151	119	26,9
Ancienne ville de Sherbrooke	14	21	20	0	39	0	279	195	352	216	63,0
Fleurimont	62	78	66	44	8	12	133	80	269	214	25,7
Rock Forest	109	163	6	4	12	12	119	143	246	322	-23,6
Saint-Élie-d'Orford	52	100	74	10	16	8	10	4	152	122	24,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	58	39	8	0	0	0	11	42	77	81	-4,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	281	380	154	58	36	32	273	269	744	739	0,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	295	401	174	58	75	32	552	464	1096	955	14,8
Magog	157	125	16	12	0	0	109	109	282	246	14,6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	457	526	190	70	75	32	661	573	1 383	1 201	15,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	8	0	8
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	8
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	4	12	23	57
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	4	20	23	73
Fleurimont	0	8	0	0	0	0	28	4
Rock Forest	0	12	0	0	12	10	8	28
Saint-Élie-d'Orford	0	8	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	0	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	28	0	0	12	12	36	44
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	28	0	0	16	32	59	117
Magog	0	0	0	0	14	0	16	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**0**	**28**	**0**	**0**	**30**	**32**	**75**	**117**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	12	10	33	15
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	2	0	50	65
Sherbrooke (Nord)	36	0	0	0	50	44	42	61
Ancienne ville de Sherbrooke	39	0	0	0	64	54	125	141
Fleurimont	8	12	0	0	14	20	119	60
Rock Forest	12	12	0	0	60	32	59	111
Saint-Élie-d'Orford	16	8	0	0	10	4	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	9	40
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	36	32	0	0	86	58	187	211
Nouvelle ville de Sherbrooke	75	32	0	0	150	112	312	352
Magog	0	0	0	0	32	20	77	10
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	**75**	**32**	**0**	**0**	**182**	**132**	**389**	**362**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	8	0	8	91	16
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	8	1	10
Sherbrooke (Nord)	2	4	4	12	23	57	29	73
Ancienne ville de Sherbrooke	4	6	4	20	23	73	121	99
Fleurimont	38	56	0	0	28	4	66	60
Rock Forest	45	54	4	0	8	28	57	82
Saint-Élie-d'Orford	48	60	0	0	0	0	48	60
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	16	0	0	0	12	18	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	149	186	4	0	36	44	189	230
Nouvelle ville de Sherbrooke	153	192	8	20	59	117	310	329
Magog	74	65	8	0	16	0	98	123
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	227	257	16	20	75	117	408	452

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	5	12	8	33	15	137	28
Sherbrooke (Est)	14	4	0	0	50	65	64	69
Sherbrooke (Nord)	61	14	48	44	42	61	151	119
Ancienne ville de Sherbrooke	77	23	60	52	125	141	352	216
Fleurimont	146	154	4	0	119	60	269	214
Rock Forest	155	203	32	8	59	111	246	322
Saint-Élie-d'Orford	148	122	4	0	0	0	152	122
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	68	41	0	0	9	40	77	81
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	517	520	40	8	187	211	744	739
Nouvelle ville de Sherbrooke	594	543	100	60	312	352	1096	955
Magog	193	143	12	14	77	10	282	246
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	792	686	112	74	389	362	1 383	1 201

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	0	0	0	0	6	17	7	17	-58,8
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	3	0	46	61	50	63	-20,6
Sherbrooke (Nord)	4	12	6	0	32	0	101	66	143	78	83,3
Ancienne ville de Sherbrooke	6	14	6	0	35	0	153	144	200	158	26,6
Fleurimont	32	41	42	6	4	0	61	38	139	85	63,5
Rock Forest	61	111	2	0	4	0	48	89	115	200	-42,5
Saint-Élie-d'Orford	24	89	38	2	0	0	7	10	69	101	-31,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	27	32	6	0	0	0	7	28	40	60	-33,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	144	273	88	8	8	0	123	165	363	446	-18,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	150	287	94	8	43	0	276	309	563	604	-6,8
Magog	79	72	6	8	0	0	46	177	131	257	-49,0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**232**	**359**	**100**	**16**	**43**	**0**	**322**	**486**	**697**	**861**	**-19,0**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	5	0	0	0	0	24	38	27	43	-37,2
Sherbrooke (Est)	6	3	2	0	3	0	87	132	98	135	-27,4
Sherbrooke (Nord)	7	17	6	0	56	0	131	86	200	103	94,2
Ancienne ville de Sherbrooke	16	25	8	0	59	0	242	256	325	281	15,7
Fleurimont	65	106	60	12	28	0	117	68	270	186	45,2
Rock Forest	114	221	4	2	8	0	105	109	231	332	-30,4
Saint-Élie-d'Orford	51	117	58	2	20	0	15	10	144	129	11,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	57	56	8	0	0	0	14	56	79	112	-29,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	287	[illegible]	130	16	56	0	251	243	724	759	-4,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	303	525	138	16	115	0	493	499	1049	1040	0,9
Magog	153	151	18	16	3	0	140	228	314	395	-20,5
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	**461**	**676**	**156**	**32**	**118**	**0**	**633**	**727**	**1 368**	**1 435**	**-4,7**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	4	0	13
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	0	0	46	61
Sherbrooke (Nord)	32	0	0	0	20	50	81	16
Ancienne ville de Sherbrooke	35	0	0	0	26	54	127	90
Fleurimont	4	0	0	0	2	10	59	28
Rock Forest	4	0	0	0	18	42	30	47
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	7	2	0	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	3	0	4	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	8	0	0	0	30	54	93	111
Nouvelle ville de Sherbrooke	43	0	0	0	56	108	220	201
Magog	0	0	0	0	4	10	42	167
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	43	0	0	0	60	118	262	368

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	16	6	8	32
Sherbrooke (Est)	3	0	0	0	2	0	85	85
Sherbrooke (Nord)	56	0	0	0	32	66	99	20
Ancienne ville de Sherbrooke	59	0	0	0	50	72	192	137
Fleurimont	28	0	0	0	8	28	109	40
Rock Forest	8	0	0	0	40	50	65	59
Saint-Élie-d'Orford	20	0	0	0	15	2	0	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	5	2	9	54
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	56	0	0	0	68	82	183	161
Nouvelle ville de Sherbrooke	115	0	0	0	118	154	375	298
Magog	3	0	0	0	28	40	54	167
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	118	0	0	0	146	194	429	465

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	0	6	4	0	13	7	17
Sherbrooke (Est)	4	2	0	0	46	61	50	63
Sherbrooke (Nord)	44	14	18	48	81	16	143	78
Ancienne ville de Sherbrooke	49	16	24	52	127	90	200	158
Fleurimont	80	57	0	0	59	28	139	85
Rock Forest	77	129	8	24	30	47	115	200
Saint-Élie-d'Orford	69	93	0	0	0	8	69	101
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	36	32	0	0	4	28	40	60
Banlieues de l'ancienne ville de	262	311	8	24	93	111	363	446
Nouvelle ville de Sherbrooke	311	327	32	76	220	201	563	604
Magog	89	80	0	10	42	167	131	257
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	403	407	32	86	262	368	697	861

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	7	16	4	8	32	27	43
Sherbrooke (Est)	13	3	0	0	85	85	98	135
Sherbrooke (Nord)	71	19	30	64	99	20	200	103
Ancienne ville de Sherbrooke	87	29	46	68	192	137	325	281
Fleurimont	157	146	4	0	109	40	270	186
Rock Forest	150	245	16	28	65	59	231	332
Saint-Élie-d'Orford	144	121	0	0	0	8	144	129
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	70	58	0	0	9	54	79	112
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	521	570	20	28	183	161	724	759
Nouvelle ville de Sherbrooke	608	599	66	96	375	298	1049	1040
Magog	183	177	19	30	54	167	314	395
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	796	776	85	126	429	465	1 368	1 435

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2010	0	0,0	2	33,3	3	50,0	0	0,0	1	16,7	6	--	--
T3 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2010	1	9,1	2	18,2	4	36,4	0	0,0	4	36,4	11	190 000	246 000
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	26,7	4	26,7	7	46,7	15	230 000	279 400
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2010	2	2,3	2	2,3	26	29,9	33	37,9	24	27,6	87	208 247	222 099
T3 2009	26	16,7	45	28,8	48	30,8	24	15,4	13	8,3	156	154 500	171 554
Cumul 2010	2	1,2	4	2,4	62	37,3	56	33,7	42	25,3	166	205 000	226 117
Cumul 2009	63	16,8	71	18,9	130	34,6	61	16,2	51	13,6	376	160 000	182 811
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2010	2	2,2	4	4,3	29	31,2	33	35,5	25	26,9	93	205 000	220 845
T3 2009	26	16,3	45	28,1	48	30,0	26	16,3	15	9,4	160	155 000	175 766
Cumul 2010	3	1,7	6	3,4	66	37,3	56	31,6	46	26,0	177	205 000	227 353
Cumul 2009	63	16,1	71	18,2	134	34,3	65	16,6	58	14,8	391	164 000	186 517
Magog													
T3 2010	1	6,3	1	6,3	7	43,8	4	25,0	3	18,8	16	170 000	207 058
T3 2009	2	18,2	0	0,0	4	36,4	3	27,3	2	18,2	11	192 000	258 273
Cumul 2010	3	8,8	1	2,9	15	44,1	9	26,5	6	17,6	34	182 461	201 304
Cumul 2009	2	4,4	2	4,4	20	44,4	9	20,0	12	26,7	45	197 000	240 900
Reste de la RMR													
T3 2010	0	0,0	0	0,0	3	30,0	3	30,0	4	40,0	10	208 284	236 532
T3 2009	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2010	1	3,6	0	0,0	7	25,0	7	25,0	13	46,4	28	225 000	250 226
Cumul 2009	3	6,1	2	4,1	14	28,6	15	30,6	15	30,6	49	210 000	232 531
Sherbrooke (RMR)													
T3 2010	3	2,5	5	4,1	41	33,6	41	33,6	32	26,2	122	205 000	219 728
T3 2009	28	15,9	45	25,6	53	30,1	31	17,6	19	10,8	176	160 000	182 776
Cumul 2010	7	2,9	7	2,9	90	36,9	75	30,7	65	26,6	244	205 000	226 074
Cumul 2009	68	14,0	75	15,5	168	34,6	89	18,4	85	17,5	485	175 000	196 211

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	T3 2010	T3 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	246 000	279 400	-12,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	222 099	171 554	29,5	226 117	182 811	23,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	220 845	175 766	25,6	227 353	186 517	21,9
Magog	207 058	258 273	-19,8	201 304	240 900	-16,4
Reste de la RMR	236 532	--	s.o.	250 226	232 531	7,6
Sherbrooke (RMR)	219 728	182 776	20,2	226 074	196 211	15,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2010	267	547	906	218 857	10,2	203 499	8,0
T3 2009	322	513	841	221 033	7,8	196 139	8,4
Variation en %	-17,1	6,6	7,7	-1,0	s.o.	3,8	s.o.
Cumul 2010	1 036	1 874	901	205 024	7,8	s.o.	s.o.
Cumul 2009	1 148	1 806	965	195 065	7,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,8	3,8	-6,6	5,1	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2010	47	115	282	147 172	18,0	152 101	14,3
T3 2009	42	100	244	143 640	17,4	151 940	17,1
Variation en %	11,9	15,0	15,6	2,5	s.o.	0,1	s.o.
Cumul 2010	192	423	296	152 571	13,9	s.o.	s.o.
Cumul 2009	130	329	251	152 808	17,4	s.o.	s.o.
Variation en %	47,7	28,6	18,0	-0,2	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2010	35	71	138	199 171	11,8	219 577	8,3
T3 2009	48	84	113	220 900	7,1	209 506	8,9
Variation en %	-27,1	-15,5	22,1	-9,8	s.o.	4,8	s.o.
Cumul 2010	145	267	135	221 783	8,4	s.o.	s.o.
Cumul 2009	146	255	138	213 656	8,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,7	4,7	-1,6	3,8	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2010	350	738	1 338	208 621	11,5	199 584	8,9
T3 2009	413	702	1 208	212 194	8,8	193 284	9,3
Variation en %	-15,3	5,1	10,7	-1,7	s.o.	3,3	s.o.
Cumul 2010	1 379	2 582	1 345	201 016	8,8	s.o.	s.o.
Cumul 2009	1 426	2 406	1 362	192 965	8,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,3	7,3	-1,3	4,2	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	82,0	7,2	63,5	714
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	82,3	6,9	63,3	715
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	82,3	7,1	63,5	716
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	82,1	7,9	63,8	716
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	81,6	8,8	64,0	718
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	81,9	8,8	64,1	713
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	82,8	8,3	64,5	705
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	84,0	7,3	64,6	707
	Septembre	610	3,70	5,49	166,2	113,7	84,7	6,6	64,6	708
	Octobre	630	3,80	5,84	167,1	113,6	85,0	6,2	64,4	709
	Novembre	616	3,60	5,59	167,8	114,3	85,4	5,6	64,3	703
	Décembre	610	3,60	5,49	168,0	114,0	85,4	5,5	64,1	705
2010	Janvier	610	3,60	5,49	168,1	114,0	83,8	6,1	63,2	704
	Février	604	3,60	5,39	168,5	114,2	82,0	7,2	62,6	700
	Mars	631	3,60	5,85	169,9	114,5	80,6	8,2	62,1	701
	Avril	655	3,80	6,25	169,9	114,8	81,4	8,5	62,8	714
	Mai	639	3,70	5,99	170,5	114,9	82,3	8,5	63,4	724
	Juin	633	3,60	5,89	170,7	114,8	84,3	8,0	64,5	720
	Juillet	627	3,50	5,79	170,7	114,5	84,6	7,8	64,6	715
	Août	604	3,30	5,39	171,0	114,6	85,3	7,7	64,9	718
	Septembre	604	3,30	5,39		114,8	84,8	7,9	64,6	724
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

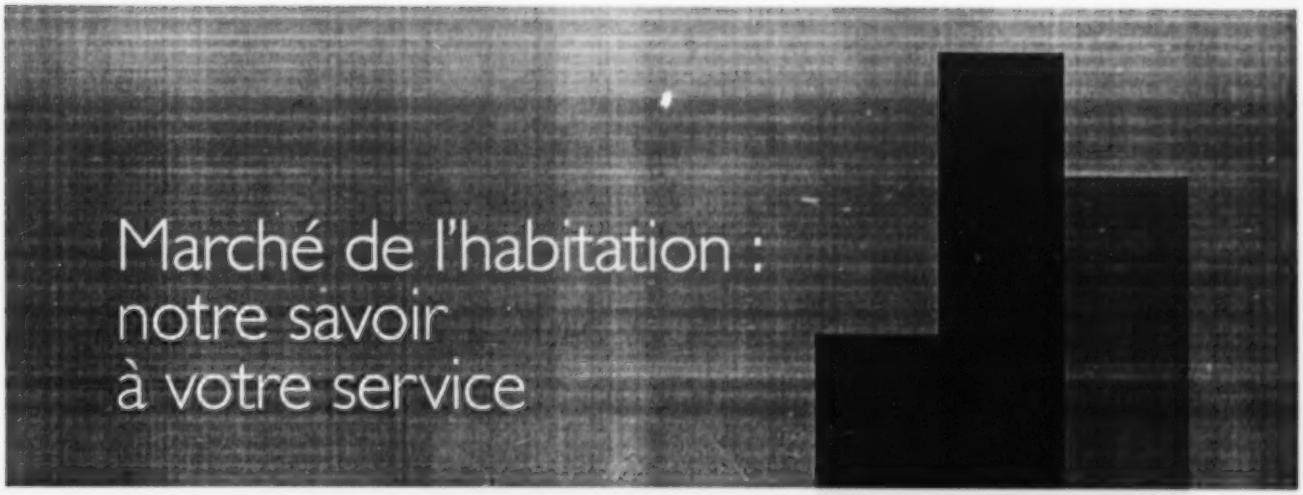
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64221_2010_Q04